



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6744-SOT-1698

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2 y 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6744-SOT-1698, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 07 de diciembre de 2022, se presentó ante esta Subprocuraduría una denuncia en la cual una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), por los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en Calle 17 número 117, interior 1, Colonia San Pedro de los Pinos, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2023. ----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia construcción (ampliación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (modificación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----



Expediente: PAOT-2022-6744-SOT-1698

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- En materia de construcción (modificación y ampliación)

El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, **modificación, ampliación**, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

En este sentido, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, **ampliar**, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.---

Además, el artículo 75 segundo párrafo del citado Reglamento, establece los balcones que se proyecten sobre vía pública constarán únicamente de piso, pretil, balaustrada o barandal y cubierta, sin cierres o ventana que los haga funcionar como locales cerrados o formando parte integral de otros locales internos. -----

Asimismo, el capítulo uno numeral 1.1.2 BALCONES de la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, establece que queda prohibido cerrar o destinar a los balcones y los volúmenes que sobresalen del alineamiento como espacios habitables o complementarios para cualquier uso. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 4 niveles de altura en esquina de calle 17 y Avenida Revolución. En el frente del inmueble que se ubica sobre Avenida Revolución en su nivel 2 se advierte una modificación en el balcón, el cual fue cerrado con tabla roca y se observa de reciente ejecución.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6744-SOT-1698

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 17 de mayo de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/earth>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes en planta y a pie de calle, de los cambios históricos que ha sufrido el inmueble del que se desprende que en el mes de julio de 2022 existe un balcón en el segundo nivel con frente a Avenida Revolución con un barandal de herrería el cual posteriormente en imágenes del mes de enero de 2023 y de lo constatado durante el reconocimiento de hechos, que dicho balcón fue cerrado con un pretil de tabla roca y se instaló una ventana corrediza de aluminio.-----



Google Maps- Street View, julio 2022



Google Maps- Street View, enero 2023



Fotografía tomada por personal adscrito a esta
Subprocuraduría en fecha 09 de febrero 2023

Es decir, de lo constatado en el reconocimiento de hechos y en google maps se advierte que en el predio se realizaron trabajos constructivos consistentes en la modificación del balcón mediante su cierre y colocación de ventanas constituye ampliación horizontal del segundo nivel. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6744-SOT-1698

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez informar si para el inmueble contaba con registro de manifestación de construcción. Al respecto dicha Dirección informo no contar con antecedentes en materia de construcción para el inmueble en comento.-----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección civil, por cuanto hace a que las actividades realizadas contravienen con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, así como imponer las sanciones procedentes, sin que a la fecha de emisión de la presente se tenga respuesta a lo solicitado.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (modificación y ampliación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Benito Juárez por lo que contravienen a lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones, aunado a que se encuentran prohibido por la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción y protección civil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Derivado de la consulta realizada en el sistema de información geográfica Google Maps y del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la modificación de un balcón, mediante su cierre con tabla roca y colocación de ventana (ampliación horizontal). -----
2. Los trabajos de construcción (modificación y ampliación) que se ejecutaron en el predio de referencia, no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Benito Juárez por lo que contravienen a lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones, aunado a que se encuentran prohibido por la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico. -----
3. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción y protección civil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-6744-SOT-1698

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.-----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ---

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.-----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JAN/C/WPB/DCV